



COMUNE DI TIONE DEGLI ABRUZZI
Provincia di L'Aquila

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

“I.M.U.”

(Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 26.10.2012)
(Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30.07.2013)

INDICE

- Disposizioni generali	articolo 1
- Presupposto impositivo	articolo 2
- Soggetti passivi	articolo 3
- Determinazione delle aliquote e detrazioni	articolo 4
- Abitazione principale e pertinenze	articolo 5
- Abitazione posseduta da anziani o disabili ricoverati in istituti sanitari o assistenziali e cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato	articolo 6
- Disposizioni relative agli ex coniugi	articolo 7
- Agevolazioni e esenzioni	articolo 8
- Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali	articolo 9
- Determinazione dei valori venai per le aree fabbricabili	articolo 10
- Aree fabbricabili divenute inedificabili	articolo 11
- Versamenti	articolo 12
- Dichiarazioni	articolo 13
- Attività di controllo ed interessi	articolo 14
- Riscossione coattiva	articolo 15
- Disposizioni in materia di autotutela	articolo 16
- Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento	articolo 17
- Rimborsi e compensazioni	articolo 18
- Versamenti minimi	articolo 19
- Funzionario responsabile	articolo 20
- Compensi incentivanti al personale	articolo 21
- Disposizioni transitorie e finali	articolo 22

ARTICOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Tione degli Abruzzi dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto legislativo 23/2011.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D. L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D. Lgs. 23/2011 e al D. Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

L'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201 del 06/12/2011, prevede che il presupposto impositivo dell'IMU è costituito dal possesso di qualunque immobile, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

ARTICOLO 3 SOGGETTI PASSIVI

L'art. 9, comma 1, del D. Lgs. n. 23/2011, cui fa rinvio l'art. 13, comma 1, del D.L. n. 201/2011, stabilisce che sono soggetti passivi:

- a) Il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa; il titolare del diritto reale di usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- b) Ex coniuge affidatario della casa coniugale;
- c) Il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) Il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

ARTICOLO 4 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI.

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 06/12/2011 convertito nella legge n. 214/2011 nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo, si detrae fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapporto al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più

soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la detrazione medesima si verifica.

L'ARTICOLO 5 ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possesso e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile.
2. Sono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini, e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritti in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ARTICOLO 6 ABITAZIONE POSSEDUTA DA ANZIANI E DISABILI RICOVERATI IN ISTITUTI SANITARI O ASSISTENZIALI E CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI NEL TERRITORI DELLO STATO

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente abitazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanenti, *e ¹dei cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato*, a condizione che la stessa non risulti locata, e comunque, non utilizzata da terzi.

ARTICOLO 7 DISPOSIZIONE RELATIVA AGLI EX CONIUGI

L'aliquota e le detrazioni per abitazione principale e le relative pertinenze sono riconosciute al coniuge assegnatario dell'ex casa coniugale, in quanto titolare del diritto di abitazione ex art. 4, comma 12-quinquies del D.L. n. 16/2012.

ARTICOLO 8 AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

1. Ai sensi del comma 3, dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, la base imponibile è ridotta del 50%;
 - a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137";
 - b) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare

¹ Modifica apportata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30.07.2013

una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445. Per i fabbricati dichiarati inagibili con provvedimento dell'autorità comunale, o di altra pubblica autorità titolata, dovrà essere allegato il relativo provvedimento e non è necessario produrre alcuna altra perizia. Per fabbricato inagibile si intende quello che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato per ragioni di pericolo all'integrità fisica ed alla salute delle persone, a causa di una sopravvenuta fatiscenza strutturale, ovvero: diroccato, pericolante e staticamente compromesso. Non possono in ogni caso essere considerati inagibili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi natura finalizzati al loro ammodernamento, miglioramento, adeguamento, conservazione, la cui eventuale inagibilità non sia stata dichiarata prima dell'inizio dei lavori. La riduzione della base imponibile decorre dalla data di presentazione della dichiarazione all'Ufficio Tributi del Comune e non può avere effetto retroattivo.

2. Sono esenti da IMU:

- a) Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle provincie, dal comune, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- b) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9.
- c) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni.
- d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, perché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze.
- e) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810.
- f) I fabbricati appartenenti agli Stati Esteri e alle Organizzazioni Internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia.
- g) I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. In merito a tali terreni, l'art. 4, comma 5-bis del D. L. n. 16/2012, stabilisce che con decreto del MEF possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione in esame. Pertanto, fino all'emanazione di detto decreto, l'esenzione in questione si rende applicabile per i terreni contenuti nell'elenco allegato alla Circolar n. 9 del 19 giugno 1993.
- h) I fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 8, del D.Lgs. n. 23/2011, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT.
- i) Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), del TUIR, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché alle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20 maggio 1985, n. 222.
- j) Le esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ARTICOLO 9

AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI.

1. Le aree fabbricabili posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale, sono assoggettate all'imposta come terreni agricoli.
2. Nell'ipotesi in cui il terreno posseduto da due soggetti è condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari.
3. L'agevolazione non si applica nell'ipotesi in cui il terreno viene concesso in affitto.

ARTICOLO 10

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. N. 504/1992.
2. Il Sindaco, ai sensi dell'art. 59 del DPR 445/1997 ha facoltà di determinare periodicamente il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo i criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.
3. In caso di mancata adozione della predetta deliberazione si fa riferimento ai valori già determinati in precedenza.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato ai sensi del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata.
5. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del D. Lgs. 504/1992, concernente la determinazione della base imponibile I.C.I., ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.
6. Per le aree circostanti le abitazioni, i metri quadrati non accatastanti come pertinenza del fabbricato, si considerano imponibili e soggetti all'IMU nella misura del 100%.
7. Riduzione della base imponibile nella misura del 50% per le aree edificabili del P.R.G. che non raggiungano una superficie che possa consentire l'edificazione (lotto minimo).

ARTICOLO 11

AREE FABBRICABILI DIVENUTE IN EDIFICABILI.

1. Il Contribuente ha diritto al rimborso dell'Imposta Municipale propria pagata per le aree divenute in edificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo ablativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria,

neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena la decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta in edificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

ARTICOLO 12 VERSAMENTI

1. Le modalità di versamento sono quelle previste dalla legge.
2. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile oggetto d'imposizione, il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.

ARTICOLO 13 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni che conducano a un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

ARTICOLO 14 ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modifiche e integrazioni.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti, questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
3. Non si dà luogo ad accertamento se l'ammontare dell'imposta maggiorata delle sanzioni ed interessi risulta inferiore a €. 12,00.
4. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218. Nel caso di accertamento con adesione il pagamento delle somme dovute può essere effettuato in forma rateale e senza maggiorazione di interessi.
5. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso di interesse legale.
6. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data in cui sono divenuti esigibili..

ARTICOLO 15 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono rimosse secondo le procedure di riscossione coattiva adottate per le entrate tributarie.

ARTICOLO 16 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione.

ARTICOLO 17 DILAZIONE DI PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO.

1. L'imposta derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi di cui all'articolo 15, comma 6 del presente regolamento, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.
2. Il numero massimo di rate di uguale importo concedibili è pari a:
 - 8 rate mensili, in caso di importi a debito fino ad €. 1.000,00;
 - 12 rate mensili, in caso di importi a debito superiori ad €. 1.001,00.

3. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad €. 5.000,00 il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria.
4. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo entro gg. 60 dalla scadenza della predetta rata.

ARTICOLO 18 RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale annuo con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a €. 12,00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme IMU a debito e a credito di competenza del Comune, purché riferite allo stesso tributo.
5. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 4, il contribuente deve presentare, almeno 60 gg. prima della scadenza dell'importo a debito, la comunicazione contenente i dati relativi alla compensazione. Il Funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ARTICOLO 19 VERSAMENTI MINIMI

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a €. 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ARTICOLO 20 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Il Sindaco designa il responsabile cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento.
2. L'Amministrazione comunica alla Direzione Centrale per la Fiscalità Locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

ARTICOLO 21
COMPENSI INCENTIVANTI AL PERSONALE

1. Al personale addetto alla gestione dell'IMU è riconosciuto un compenso incentivante.
2. L'entità del compenso di cui al comma 1, nonché i criteri di riparto e le relative modalità di devoluzione, vengono stabiliti annualmente nell'ambito della contrattazione decentrata integrativa.

ARTICOLO 22
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.